



ULVIK HERAD

Skeiesvegen 5
5730 ULVIK

Dykkar ref.:

Vår ref.:
03/564-8/K2-L12/TAU

Direkte innval:
56 52 70 25

Stad/Dato:
06.06.2005

Reguleringsplan for del av Rondestveit gnr 40 bnr 1: Føresegner. Vedtekne i HST- sak 55/05

Reguleringsplan for del av Grn.40 Brn1 . Rondestveit, Ulvik herad.

Føresegnene er gitt i medhald av plan og bygningslova §26.
Føresegnene utfyller plankartet og gjev reglar for utforming og bruk av bygningar og areal i planområdet.

1. PLANOMRÅDET – REGULERINGSFØREMÅL.

1.1 Planområdet.

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Reguleringsføremål.

Området er regulert til fylgjande føremål etter §25 i plan- og bygningslova.

- **Byggjeområde (fritidshusvære) §25.1**
- **Landbruksområde §25.2**
- **Spesialområde §25.6**

BYGGJEOMRÅDE §25-1.ledd nr.1

Område for fritidsbustader

Det er avsett område for 4 fritidsbustader i planen. For området gjeld følgjande :

- A I byggjeområde for utleiehytter skal § 9 og §12 i lov om jord av mai 1995 nr 23 (Jordlova) gjerast gjeldande.
- B Utleiehyttene skal ha saltak med takvinkel 24-35 grader. Møneretninga skal fylgja eksisterande hus i reguleringsområdet. Gesimshøgde for utleiehyttene skal i gjennomsnitt ikkje vera høgare enn 3,5 m. Mønehøgde skal ikkje nokon stad vera høgare enn 6 m. Utleiehyttene skal fundamentast på grunnmur eller søyler, og muren/ søylene skal vera så låge som mogeleg.

- C Val av material og farge på fasade og tak skal gjerast med omsyn til god landskapsestetikk.
- D Det er tillatt oppført inntil 2 stk nye utleiehytter kvar med opptil 100 m2 medrekna innebygd veranda i tillegg til eksisterande fritidshus/utleiehytte. Eksisterande uthus kan i tillegg byggjast om til fritidshus/utleiehytte etter reglane under.
- E Det skal opparbeidast oppstillingsplass for personbil for kvar utleie eining.
- F Byggje og anleggsarbeid skal tilpassast terreng og vegetasjon, og utførast med varsemd slik at det ikkje vert unødige skade på naturen. Ved inngrep i terreng skal overgangen mellom urørt terreng og byggeområde stellast til med grastorv eller såast/pantast til med vegetasjon som høver på staden.
- G For alle hyttene skal det ved byggjemelding påvisast at hytteplassering, utforming, materialval og farge på tak og vegger tek omsyn til landskapet i og utanfor planområdet. Byggjemelding vert å senda Hordaland fylkeskommune, Kommunesamarbeidet, til fråsegn.

OMRÅDE FOR JORD/SKOGBRUK §25.1.ledd nr 2

Område for landbruk

Den dyrka og dyrkbare jorda skal nyttast til jordbruks- og skogbruksføremål.

Dersom drift av utleiehyttene viser at det er mange brukarar med born og unge, skal Det opparbeidast eit trygt uteareal (leikeplass)med tilgang til leikeapparat. Areal og anlegg skal vera sikra mot ureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Kriterium for utforming er m.a. at dei er store nok og eignar seg for lek og opphald, gir mogelegheit for ulike typar lek og kan nyttast av ulike aldersgrupper og gi mogelegheit for samhandling mellom born, unge og vaksne.

SPESIALOMRÅDE §25.1.ledd nr 6

Område for privat veg

- A Privat veg er opparbeidd slik det er vist på plankartet.
- B Ved bygging av vegar og parkeringsareal skal det takast omsyn til god terrengtilpassing slik at terrenginngrep vert så små som råd er. Alle skråningar og masseuttak i lausmassar skal ordnast til og såast.

Anna område med vesentleg terrenginngrep.

Vegskjering skal tilsåast og stellast slik at inngrepet i terreng og landskapet vert minst mogeleg synleg.